

2019年9月11日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)  
 代表者名 執行役員 倉都 康行  
 URL : <https://www.iif-reit.com/>  
 資産運用会社名  
 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
 代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治  
 問合せ先 執行役員インダストリアル本部長 上田 英彦  
 TEL : 03-5293-7091

### 資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入れ（借換え）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 概要

本投資法人は、本日、将来的な金利コストの削減、借入残存期間の長期化及び返済期限の分散を企図し、2019年9月30日付にて返済期限の到来を迎える既存長期借入金の借換えを決定いたしました。

#### (i) 新規借入れの内容

| 借入期間 | 借入額<br>(百万円) | 金利 | 利率 <sup>(注1)</sup> | 借入金融機関     | 契約締結日          | 借入実行<br>予定日    | 返済期日           | 担保・<br>返済方法               |
|------|--------------|----|--------------------|------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------|
| 9.0年 | 1,626        | 固定 | 未定 <sup>(注2)</sup> | 株式会社三井住友銀行 | 2019年<br>9月11日 | 2019年<br>9月30日 | 2028年<br>9月29日 | 無担保・<br>無保証・<br>期一括<br>弁済 |

(注1)利払日は、2019年12月30日を初回とし、以降、元本弁済期日までの期間における毎年3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日とします。）並びに元本弁済期日です。

(注2)2019年9月11日に締結された金銭消費貸借契約に基づき、借入実行予定日までに利率が決定されます。なお、金利は決定次第お知らせいたします。

#### (ii) 借換えの対象となる既存借入れ

| 借入期間 | 借入額<br>(百万円) | 金利        | 利率       | 借入金融機関     | 契約締結日         | 借入実行日          | 返済期日           | 担保・<br>返済方法               |
|------|--------------|-----------|----------|------------|---------------|----------------|----------------|---------------------------|
| 7.0年 | 1,626        | 固定<br>(注) | 1.15750% | 株式会社三井住友銀行 | 2012年<br>8月8日 | 2012年<br>9月28日 | 2019年<br>9月30日 | 無担保・<br>無保証・<br>期一括<br>弁済 |

(注)金銭消費貸借契約上は、変動金利ですが、金利スワップ契約を締結して金利を固定化しています。

(iii) 本借換え実行（2019年9月30日）後の借入金等の状況

(単位：百万円)

|                      | 本件実行前   | 本件実行後   | 増減 |
|----------------------|---------|---------|----|
| 短期借入金                | 0       | 0       | 0  |
| 長期借入金 <sup>(注)</sup> | 146,583 | 146,583 | 0  |
| 借入金合計                | 146,583 | 146,583 | 0  |
| 投資法人債                | 10,000  | 10,000  | 0  |
| 有利子負債合計              | 156,583 | 156,583 | 0  |

(注) 長期借入金には1年以内返済予定のものも含まれます。

2. 今後の見通し

今後の見通しについては、本日付で公表の「2019年7月期決算短信(REIT)」をご参照ください。

3. その他

本借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、有価証券報告書（2019年4月25日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以上

<参考：借換え後の返済期限の分散状況>

